



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,  
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA  
PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.

#### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Nuevo Laredo**, Tamaulipas, mediante oficio número **SA-4911/IX/2023** de fecha **6 de septiembre** del año en curso, presentó la **propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2024**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43, 1 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

#### Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la **propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** y del turno a las Comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente.

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

De manera similar, se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de las Comisiones Dictaminadoras.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio y, se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Análisis del contenido de la propuesta**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una exposición jurídica que fundamenta y motiva la propuesta antes citada, en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de las Comisiones dictaminadoras**”, los integrantes de estas Comisiones Unidas expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la propuesta en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que estas Comisiones Unidas someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes.**

1. La propuesta de Tablas de Valores Unitarios de referencia, fue debidamente recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado en fecha **8 de septiembre** del actual.
2. La Diputación Permanente del segundo período de receso, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional, en Sesión celebrada el día **14 de septiembre** del presente año, recibe la propuesta precitada y, con fundamento en los artículos 22, numeral 1, inciso f);



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

54, numeral 1; y 58 de la ley que rige el funcionamiento de este Congreso, determina proceder a su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

3. La propuesta de mérito forma parte de los asuntos en cartera que quedaron pendientes de dictaminar al concluir el período de receso legislativo comprendido del 01 de julio al 30 de septiembre del presente año, los cuales por disposición legal la Diputación Permanente que fungió en el mismo, dio cuenta al Pleno Legislativo en Sesión Pública Ordinaria celebrada en fecha 02 de octubre del actual, así como de su correspondiente entrega a la Mesa Directiva para los efectos legales correspondientes.
4. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), k) y o), de la ley que establece las normas de organización interna del Congreso, acordó turnar la propuesta multicitada a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante sendos oficios números: **HCE/PMD/AT-005** y **HCE/PMD/AT-006**, recayéndole a la misma el número de expediente **65-1324**, para su estudio y dictamen correspondiente.

## **II. Competencia.**

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el correlativo 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

De igual forma, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43, 1 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

### **III. Objeto de la acción legislativa.**

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de estos órganos Legislativos, como el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de **Nuevo Laredo**, Tamaulipas, la cual tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2024**.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Nuevo Laredo**, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**IV. Análisis del contenido de la Propuesta.**

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Nuevo Laredo**, Tamaulipas, mediante oficio número **SA-4911/IX/2023** de fecha **6 de septiembre** del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante **el ejercicio fiscal del año 2024**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en la **Sexagésima Novena Sesión Ordinaria** de Cabildo, celebrada el **6 de septiembre** del actual, acordó por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal antes citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año **2024**, planteada por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de estos órganos dictaminadores en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Nuevo Laredo**, Tamaulipas, **determinó no modificar** la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, **ni incrementar** los valores unitarios de suelo y construcciones que registrará a partir del **1 de enero del año 2024**, al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue previamente avalada por la Junta Municipal de Catastro y debidamente aprobada por el Cabildo, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta, misma que coincide en sus términos con los valores unitarios contenidos en la del ejercicio fiscal 2023.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2024**, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **V. Consideraciones de las Comisiones Unidas dictaminadoras.**

**PRIMERA.-** Estas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para dictaminar la presente propuesta, en términos de los artículos citados en el apartado de "**COMPETENCIA**", por lo que se encuentran plenamente facultadas y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

**SEGUNDA.-** Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2024**.

**TERCERA.-** Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa por desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

**CUARTA.-** Al mismo tiempo, no es inadvertido de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal, al igual como el de incluir en la descripción relativa a el estado de conservación de las construcciones que menciona el Artículo 78 de la Ley en comento, a saber, se toma en cuenta entre otros elementos, para la determinación de los valores unitarios de los diferentes tipos de construcción, por lo que es de considerarse que se describan los conceptos bueno, regular, malo y ruinoso, en aquellas propuestas que no lo contienen.

**QUINTA.-** Finalmente, estos órganos dictaminadores, consideran en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de **Nuevo Laredo**, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

## **VI. Conclusión**

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de éstas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con relación al objeto planteado, estimamos como oportuna, necesaria y pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que respetuosamente sometemos a la justa consideración de la Honorable Asamblea Legislativa, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Nuevo Laredo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**TABLA DE VALORES PARA PREDIOS URBANOS  
VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS POR M2 EXPRESADOS EN PESOS SEGÚN SU  
UBICACIÓN.  
PROPUESTA 2024**

CLAVE	TERRENO	VALOR POR M2
17	CAMPESTRE V	\$ 10.00
16	CAMPESTRE IV	\$ 20.00
15	CAMPESTRE III	\$ 50.00
14	CAMPESTRE II	\$ 100.00
1	CAMPESTRE I	\$ 200.00
3	POPULAR II	\$ 300.00
4	POPULAR I	\$ 450.00
5	INTERÉS SOCIAL II	\$ 300.00
6	INTERÉS SOCIAL I	\$ 400.00
7	MEDIA II	\$ 600.00
8	MEDIA I	\$ 800.00
9	RESIDENCIAL II	\$ 800.00
10	RESIDENCIAL I	\$ 1000.00
24	COMERCIAL IX	\$ 100.00
23	COMERCIAL VIII	\$ 150.00
22	COMERCIAL VII	\$ 250.00
21	COMERCIAL VI	\$ 350.00
20	COMERCIAL V	\$ 500.00
19	COMERCIAL IV	\$ 650.00
18	COMERCIAL III	\$ 850.00
11	COMERCIAL II	\$ 1000.00
12	COMERCIAL I	\$ 1200.00
26	COMERCIAL SUPERIOR II	\$ 2000.00
27	COMERCIAL SUPERIOR I	\$ 2500.00
13	INDUSTRIAL I	\$ 300.00
25	INDUSTRIAL II	\$ 200.00

**TABLA DE VALORES PARA PREDIOS SUBURBANOS  
PROPUESTA 2024**

CLAVE DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR X M2
9025	SUBURBANO CAMPESTRE V	\$ 10.00
9050	SUBURBANO CAMPESTRE IV	\$ 20.00
9100	SUBURBANO CAMPESTRE III	\$ 50.00
9200	SUBURBANO CAMPESTRE II	\$ 100.00
9300	SUBURBANO CAMPESTRE I	\$ 200.00
9350	SUBURBANO RESIDENCIAL II	\$ 800.00
9370	SUBURBANO COMERCIAL V	\$ 500.00
9380	SUBURBANO COMERCIAL IV	\$ 650.00
9390	SUBURBANO COMERCIAL III	\$ 850.00
9400	SUBURBANO COMERCIAL II	\$ 1,000.00
9500	SUBURBANO COMERCIAL I	\$ 1,200.00
9510	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR II	\$ 2,000.00
9520	SUBURBANO COMERCIAL SUPERIOR I	\$ 2,500.00
9600	SUBURBANO INDUSTRIAL I	\$ 300.00
9650	SUBURBANO INDUSTRIAL II	\$ 200.00
9700	SUBURBANO POPULAR I	\$ 450.00
9750	SUBURBANO POPULAR II	\$ 300.00
9800	SUBURBANO MEDIA I	\$ 800.00
9900	SUBURBANO MEDIA II	\$ 600.00

**TABLAS DE VALORES PARA PREDIOS RÚSTICOS  
PROPUESTA 2024**

CLAVE DE USO DE SUELO	USO DE SUELO	VALOR POR HECTÁREA
3540	AGOSTADERO A MAS DE 10 KM. DE ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 600.00
3530	AGOSTADERO ENTRE 6 Y 10 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 1,200.00
3520	AGOSTADERO ENTRE 4 Y 6 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 2,000.00
1730	AGOSTADERO ENTRE 2 Y 4 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$ 4,000.00
1720	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO A CARRETERAS CON DESARROLLO BAJO	\$ 10,000.00
1710	RADIO DE 2 KM. A LIBRAMIENTO O CARRETERAS CON DESARROLLO MEDIO	\$ 20,000.00
2800	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO ALTO	\$ 40,000.00
2700	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO BAJO	\$ 60,000.00
2600	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	\$ 80,000.00

2500	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL CON DESARROLLO MEDIO	\$100,000.00
2400	PREDIOS A UN RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$200,000.00
2300	PREDIOS A UN RADIO DE 500 MTS DE LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$400,000.00
2200	PREDIOS COLINDANTES A LA ZONA URBANA O INDUSTRIAL	\$800,000.00

### TABLA DE VALORES PARA CONSTRUCCIONES.

CLAVE	CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2
1	HABITACIONAL DETERIORADO	\$ 250.00
2	HABITACIONAL POPULAR	\$ 500.00
3	HABITACIONAL ECONÓMICA	\$ 800.00
4	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	\$ 1,000.00
18	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA	\$ 2,000.00
5	HABITACIONAL REGULAR	\$ 1,350.00
6	HABITACIONAL MEDIA	\$ 1,700.00
7	HABITACIONAL BUENA	\$ 2,000.00
19	HABITACIONAL MUY BUENA	\$ 2,500.00
8	HABITACIONAL EXCELENTE	\$ 2,600.00
20	HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR	\$ 3,500.00
21	HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO	\$ 4,500.00
17	COMERCIO ECONÓMICO II	\$ 1,000.00
9	COMERCIO ECONÓMICO I	\$ 1,500.00
10	COMERCIO MEDIO	\$ 2,000.00
11	COMERCIO BUENO	\$ 2,500.00
12	COMERCIO EXCELENTE	\$ 3,000.00
22	COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR	\$ 4,500.00
13	INDUSTRIA MEDIANA	\$ 1,250.00
14	INDUSTRIA LIGERA	\$ 1,000.00
15	INDUSTRIA ECONÓMICA	\$ 800.00
16	INDUSTRIA ALTA	\$ 1,500.00
23	INDUSTRIA BUENA	\$ 2,500.00

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

#### 1.- HABITACIONAL DETERIORADO. (Características Principales)

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique, postes largueros y marcos de madera.
- Techos vigas de madera, triplays.
- Láminas de cartón o tela.
- Piso firme ligeros o tierra apisonada.
- Sin servicios.
- Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados.

#### 2.- HABITACIONAL POPULAR. (Características Principales)

- No tienen cimentación.
- Techos de madera. Lamina o cartón.
- Muros de tabique sobre puestos láminas de cartón o madera
- Pisos de cemento o tierra apisonada.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales o cubiertas por plástico.
- Instalaciones eléctricas visibles, con uno o más servicios.

### **3.- HABITACIONAL ECONÓMICA.** (Características Principales)

- Cimentación de mampostería.
- Techos de material de concreto sin acabado, de lámina o de madera.
- Muros de bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura.
- También muros de madera regularmente pintados;
- Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
- Pisos de cemento o mosaico.
- Puertas y ventanas de fierro con cristales.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella.

### **4.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL.** (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos, entresijos y/o placas de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto.
- Piso de mosaico o de vinil.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación escasa con instalaciones eléctricas ocultas y en algunos casos visibles.
- Baños con muebles blancos y lambrines de azulejo o con pintura mediana de calidad.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.

### **5.-HABITACIONAL REGULAR.** (Características Principales)

- Muros de bloques de cemento o ladrillo.
- Techos y entresijos de concreto o madera.
- Pisos de cemento concreto o mosaico.
- Ventana de madera o aluminio prefabricado.
- Instalaciones eléctricas visibles;
- Baños con muebles blancos.
- Acabados interiores sencillos.
- Acabados exteriores mínimos.

### **6.- HABITACIONAL MEDIA.** (Características Principales)

- Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- Techos y entresijos de concreto o madera.
- Pisos de mosaico o vitropiso.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación normal con instalación eléctrica ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo.
- Acabados interiores con yeso o algún material plástico o pintura.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

## **7.- HABITACIONAL BUENA:** (Características Principales)

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techo y entresijos de concreto, bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de mármol, granito mosaico de buena calidad o alfombrados.
- Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado;
- Puertas de madera o fierro estructural;
- Iluminación normal con instalación eléctrica oculta;
- Baños con muebles de color, azulejo de piso y paredes.
- Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares;
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tireleado rústico o con ladrillo decorativo.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobo etc.)

## **8.- HABITACIONAL EXCELENTE:** (Características Principales)

- Muros de tabique, block de cemento o concreto.
- Techos y entresijos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol parquet, alfombra o madera.
- Ventanas de madera de buena calidad o de aluminio bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas.
- Baños con muebles de color y azulejo de piso a techo.
- Acabados interiores bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de buena calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones.
- Acabados exteriores bien terminados con pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra ladrillo o mármol, azulejo o similares, herrería de buena calidad.
- Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, aire acondicionado, control de acceso, detección y extinción de incendios.
- Espacios abiertos cuidados, como son jardines, albercas, canchas deportivas, fuetes, palapas.

## **9.-COMERCIO ECONÓMICO I.** (Características Principales)

- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno.
- Muros de carga de ladrillo, block y adobe.
- Techos de láminas galvanizada, lamina de asbesto o losa aplanadas de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas.
- Iluminación y saneamiento.

## **10.- COMERCIO MEDIO.** (Características Principales)

- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno.
- Muros de carga de ladrillo, block y adobe.
- Techos de láminas galvanizada, lamina de asbesto o losa de concreto.
- Acabados interiores y exteriores aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura directas.
- Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

#### **11.- COMERCIO BUENO.** (Características Principales)

- Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos.
- Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado;
- Muros de ladrillo o block.
- Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas.
- Interiores con acabados de yeso, mezcla o texturizado o base de materiales artificiales.
- Exteriores acabados con enjarre, texturas, pinturas vinílicas o esmalte;
- Edificaciones con proyectos definidos o funcionales y de calidad.

#### **12.- COMERCIO EXCELENTE.** (Características Principales)

- Materiales de buena calidad controlados y de primera, Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas.
- Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón.
- Muros de block y ladrillo.
- Techos de losa azotea con o sin molduras.
- Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz
- Pisos de cerámica de calidad, a base de loseta, de piedras artificiales alfombras, mosaico y/o mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificadas.
- Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados.
- Equipos especiales como son de seguridad, clima central y/o mini Split.

#### **13.- INDUSTRIA MEDIANA.** (Características Principales)

- Cimentación de sólida con elementos estructurales de apoyo combinados.
- Techos de láminas diversas o concreto.
- Instalaciones de todo tipo visibles.
- Pisos de concreto Antiderrapante.

#### **14.- INDUSTRIA LIGERA.** (Características Principales)

- Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles iluminación natural y artificial y básica.
- Instalaciones básicas muy generales.
- Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

#### **15.- INDUSTRIA ECONÓMICA:** (Características Principales)

- Cimentación con zapatas aisladas.
- Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas.
- Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos.
- Piso de cemento pulido o tierra apisonada.
- Instalaciones eléctricas visibles.

#### **16.- INDUSTRIA ALTA: (Características Principales)**

- Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyos combinados.
- Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras.
- Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico.
- Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados.
- Pisos de cemento pulido y/o mosaico.
- Instalaciones eléctricas entubadas ocultas.
- Con instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

#### **17.- COMERCIO ECONÓMICO II (Características Principales)**

- Carecen de proyecto, materiales, económicos, muros de adobe, block o ladrillo, techos de terrado, lámina galvanizada, asbestos o losa
- Acabados simples y económicos
- Pisos de cemento Instalaciones básicas.

#### **18.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL BUENA: (Características Principales)**

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto.
- Piso de mosaico o de vinil.
- Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro estructural;
- Iluminación normal con instalaciones ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color y lambrines de azulejo o con pintura de buena calidad.
- Acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.

#### **19.- HABITACIONAL MUY BUENA: (Características Principales)**

- Muros de tabique, bloques de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrilla sobre vigas de concreto o de madera tipo americano.
- Piso de mármol, granito, mosaico de muy buena calidad o alfombradas.
- Ventanas de aluminios, fierro estructural con buenos acabados.
- Iluminación normal con instalación eléctrica oculta.
- Baños con muebles de color, azulejo de piso y paredes.
- Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra y exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente.
- Ladrillo decorativo o similares.
- Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, alarma antirrobo, etc.).

#### **20.- HABITACIONAL EXCELENTE SUPERIOR: (Características Principales)**

- Muros de tabique, block de cemento o concreto.
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera, ventanas de madera de muy buena calidad o de aluminio muy bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y pagadores sensoriales con placas decorativas.

- Baños con muebles de muy buena calidad y azulejo de piso acabados interiores muy bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativo, pintura de muy buena calidad, zoclos de madera o del mismo material de piso, algunas molduras o medallones.
- Acabados exteriores muy bien terminados con pintura de muy buena calidad, Algunos recubrimientos de piedra, ladrillo o mármol, azulejos o similares, herrería de muy buena calidad.
- Centro de cómputo para optimizar o regular un sistema de fuerza interrumpible.
- Aire acondicionado, control de acceso, deleción y extinción de incendios.
- Espacios abiertos con muy buenos cuidados y muy buenos acabados como son jardines, albercas, anchas deportivas, fuentes palapas, etc.

#### **21.- HABITACIONAL EXCELENTE DE LUJO: (Características Principales)**

- Muros de tabique, block de cemento o concreto;
- Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano.
- Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera de excelente calidad, ventanas de madera de Excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas.
- Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
- Baños con muebles de excelente calidad y azulejo de excelente calidad de piso a techo.
- Acabados interiores de lujo, muros laminados de plástico o de corcho acústicos decorativos, pintura de excelente calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones;
- Acabados exteriores con pintura de excelente calidad.
- Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, Aire acondicionado, centro de acceso detección y extinción de incendios;
- Espacios abiertos con excelentes cuidados y excelentes acabados, como son jardines, albercas y canchas deportivas, fuentes, palapas, etc.

#### **22.- COMERCIO EXCELENTE SUPERIOR: (Características Principales)**

- Materiales de muy buena calidad controlados y de primera.
- Elementos estructurales con castillos, cerramientos, trabes y columnas.
- Cimentaciones de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón.
- Muros de block y ladrillo;
- Techos de losa, azotea con molduras;
- Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz.
- Acabados de interiores y exteriores de muy buena calidad.
- Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol.
- Instalaciones ocultas y diversificados.

#### **23.- INDUSTRIA BUENA: (Características Principales)**

- Proyectos arquitectónicos exclusivos de gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados.
- Muros de block de paneles de concreto o laminas sobre estructuras.
- Trabes de concreto, lamina galvanizada o asbesto con aislamiento térmico.
- Acabados interiores y exteriores de muy buena calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintado.

- Pisos de cemento pulido, mosaico;
- Instalaciones eléctricas, acabados ocultos.

Tienen instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

Los valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

#### **TRANSITORIO**

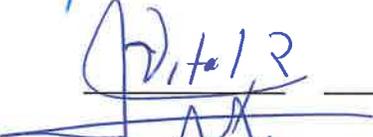
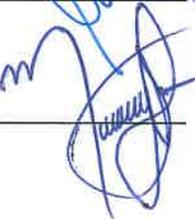
**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2024 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. José Braña Mojica Presidente			
Dip. Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez Secretaria			
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Vocal			
Dip. Juan Vital Román Martínez Vocal			
Dip. Consuelo Nayeli Lara Monroy Vocal			
Dip. Eliphaleth Gómez Lozano Vocal			
DIP. Linda Mireya González Zúñiga Vocal			

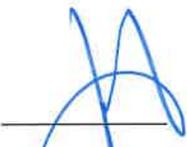
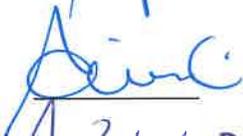
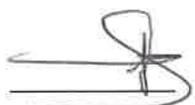
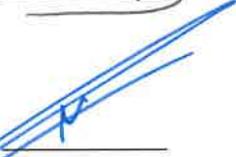
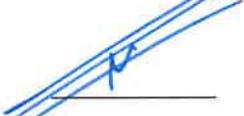
HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Isidro Jesús Vargas Fernández Presidente		_____	_____
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Secretaria		_____	_____
Dip. Juan Vital Román Martínez Vocal		_____	_____
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica Vocal		_____	_____
Dip. Guillermina Magaly Deandar Robinson Vocal		_____	_____
Dip. Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez Vocal		_____	_____
Dip. Carlos Fernández Altamirano Vocal		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.